



INFORMASJON TIL BEBOERE I TORSHOVD KVARTAL X BRL. VEDR. RØRFORNYINGSARBEIDER.

Det er nå besluttet å gjenoppta rørfornyingsprosjektet hos dere i de 5 siste oppganger, med oppstart i uke 1. Se fremdriftsplan (egen skriv og vedlagt her)

Kort informasjon om hva Olimb gjør.

Olimb rørfornyning as utfører rehabilitering av eldre og ødelagte avløpsrør. Ved å benytte våre metoder slipper man minimalt med ødeleggelse av eksisterende bygningsmasse og inngripen i leiligheter.

Vi kobler oss på det eksisterende rørnettet i kjeller, loft og på midten ved høye blokker. Vi fører så en foring inn i det gamle avløpsnettet og «støper» et nytt rør inni det gamle. Dette er et arbeid som krever presisjon og som er vanskelig å forutse eksakt hvordan skrider frem, da vi som regel jobber med et materiale og utgangspunkt som har gjennomgått mye endringer gjennom dens levetid. Når vårt arbeid er ferdig fremstår rørnettet som nytt innvendig og man har sikret seg mot fremtidige vannlekkasjer og fortetninger

Melding om oppstart av rørfornyning av avløpsrør i Torshov kvartal X


Planlagt oppstart: Uke 1, 2021. Denne uken er satt av til rigg og innmåling av første adresse (63A og B) og vann og avløp kan bli tidvis stengt i denne uken

Arbeidstid: 08.00 – 20.00 (*Mandag til Torsdag*)

Prosjekt lengde: 11 UKER

Informasjon: Dette er en tentativ fremdriftsplan basert på den informasjon vi har pr.23.10.19 Dette betyr at plan kan bli endret. Olimb kan derfor ikke garantere iht. når anlegget er stengt og når det er åpent.

Tentativ fremdriftsplan For Torshov kvartal X

		TENTATIV FREMDRIFTSPLAN KVARTAL X										
Adresse	Uke	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Innmåling Vogts gate 63A og B		■										
Informasjonsmøte Vogts gate 63A og B		■										
Rørfornyning Vogts gate 63B,			■	■								
Rørfornyning Vogts gate 63A,					■	■						
Innmåling Agathe Grøndahls gate 2A og B				■								
Informasjonsmøte Agathe Grøndahls gate 2A og B				■								
Rørfornyning Agathe Grøndahls gate 2A							■	■				
Rørfornyning Agathe Grøndahls gate 2B									■	■		
Informasjonsmøte Vogts gate 65									■			
Rørfornyning Vogts gate 65											■	■

INFORMASJON

Fremdriftsplanen er et godt estimat. Endringer og forskyvninger i plan kan forekomme. Berørte beboere vil da bli varslet spesielt.

Førbefaring/innmåling vil i utgangspunktet foregå mellom 08:00-20:00 mandag-torsdag den uken som er oppsatt i planen over.

Beboermøte vil bli avholdt kl. 18.00 mandag i de oppsatte ukene se eget skriv

Rørfornyning i de ulike adressene foregår i utgangspunktet mandag-torsdag i 2 uker. Vann og avløp er totalt stengt disse 2 ukene (også fredag-søndag). Hvor omfattende beboer blir berørt kan påvirkes av uforutsette utfordringer som f.eks. er knyttet til rørtrase og tilstand på rør. Forhold entreprenøren ikke kan lastes/ta ansvar for.

Informasjon:

På grunn av Covid-19 har rørfornyingsprosjektet hos dere vært utsatt. Det er nå igjen klart for oppstart av rørfornyning i de siste oppganger på kvartal X.

Arbeid med avløpsrør er komplisert og en omfattende prosess, og vi ønsker å gi dere som blir berørt så god og oversiktlig informasjon som mulig. Vi vil under hele prosessen gjøre det vi kan for å informere i form av oppslag, tydelige markeringer i leiligheter og fellesmailer via styret.

Det er svært viktig at i perioden når vi holder på ved deres anlegg at dere følger våre retningslinjer og anvisninger. Dette for å unngå ekstra tid og merkostnader. Det meste av vårt arbeide vil foregå fra kjeller og loft og dere vil bli minimalt berørt. Men vi må også inn i leilighetene deres for å utføre enkelte installasjoner. Vi anbefaler at dere rydder unna slik at vi har fri tilkomst. Rom vi skal inn på er; bad, kjøkken, bod i kjeller og loft (*dem som har rør*) og *oppholdsrom/stue i de leiligheter som har bygget ut loft*.

Det er svært viktig at vi har tilgang og/eller nøkler til leiligheter og boder på loft+kjeller som har rør i seg.

Våre arbeidere jobber normalt fra kl. 08.00-20.00 mandag til torsdag og det er anslått at vi vil bruke ca. 2 perioder pr. oppgang.

Det må i perioden vi holder på med arbeidet, påregnes at anlegget blir helt stengt i dette tidsrommet. Vi vil om mulig åpne opp anlegget når vi ikke jobber, (fre-man) men erfaringsmessig er rørene i en slik forfatning at når vi renser og gjør dem ren oppstår det hull.

Forekommer dette, har vi ikke muligheten å åpne før anlegget er helt ferdig, grunnet lekkasje risiko.

Vi vil tydelig merke wc og kjøkken når det er stengt og når det er åpent. Vi teiper kraner og toalettlokk, samt legger ut lapper med på skriften «STENGT ANLEGG» Når teip og lapper er fjernet er anlegget åpent for bruk.

PS: Ved bruk av anlegg når det er stengt kan dette medføre store kostnadskonsekvenser i form av vannlekkasje i leiligheter, ødelagt utstyr, forsinket produksjon og opprydning. Det er til informasjon lett å spore bruk tilbake til leilighet, og den enkelte vil bli holdt ansvarlig for evt. kostnader som påløper ved en evt. bruk når anlegget er stengt.

Under vårt arbeid vil det bli plassert ut toalett brakke som vil stå i gården, til bruk for beboer i berørte oppganger. Dette er toaletter koblet til vann og kloakk men, med en mye mindre dimensjon på rør en vanlig. Det er derfor svært viktig at det kun kastes toalett papir i disse toalettene. Om annet benyttes opplever vi at dem går tett noe som forårsaker mye gris og en mer kost for sameiet, samt mindre toaletter tvilrådighet frem til problemet er fikset.

I anleggs perioden må det bregnes at vi vil komme inn i berørte leiligheter mellom 08.00 og 20.00 man-tors. Vi ringer på først, hvis ingen åpner døren etter kort stund vil vi åpne døren med nøkkel vi har fått. Alle nøkler som vi mottar må merkes med samme merbrikke og være tydelig nummerert. Nøklerne vil bli oppbevart i godkjent safe så lenge vi oppbevare disse. Vi trenger nøkler til leilighet og bod
Vi oppfordrer alle som har husdyr om å holde disse inne på lukket rom eller i bur.
Olimb tar ikke ansvar for dyr som stikke av o.l

Vi opplever i noen tilfeller at vi støter på eldre og utdaterte produkter forbundet med kjøkken og bad, og/eller feilmonteringer. Vi ønsker i de fleste tilfeller og tilby beboer og fikse dette selv. Men det hender vi må ta grep og fikse problemer mens vi er der. Dette kan være; vannlåser, stoppekraner på toalett, toalett som er festet slik at det ikke lar seg demontere eller tildekkete sluker. Dette er materiell som faller innunder hver leilighet og som beboer selv har ansvar for å holde vedlike. Kostnader forbundet med dette blir i mange tilfeller beboers ansvar.

Når vi har utført vår førbefaring av en blokk, utarbeider vi en oversikt over hva vi mener, basert på erfaring som må utbedres. Denne oversikten sendes til styret og hver enkelt beboer kan ta kontakt med sin representant i styret og få en oversikt over sin leilighet. Ønsker beboer å gjøre noe av dette arbeidet selv eller evt. leie inn egne fagfolk må dere ta kontakt med oss på forhånd og i god tid slik at vi kan få koordinert dette arbeidet.

INGEN må utføre arbeide uten å ha avtalt dette med oss på forhånd, da endringer kan forekomme. Skulle slikt skje tar ikke Olimb ansvar for evt. ekstra arbeid.

VIKTIG INFORMASJON

1. Stenging av vann og avløp:

- a. Vann og avløp vil være totalt stengt i den oppgangen / leilighetene/blokk som er berørt i hele den aktuelle perioden.
- b. (Se framdriftsplan for din leilighet/blokk) eget skriv
- c. Om beboerne påfører merkostnader i forbindelsene med arbeidene, vil det faktureres den enkelte beboer.

Dette gjelder forhold som;

1. Forhindrer tilkomst til leiligheten.
2. Bruker vann og avløp når arbeidene pågår.
3. Hærverk på utstyr/installasjoner.
4. Kobler fra strøm, aggregater og lignende.
5. Ikke følger retningslinjene/varslinger som er hengt opp og/eller postet i postkasse

2. Tilkomst:

- a. Vi trenger fri adkomst til toalett/bad og kjøkken.
- b. Kjøkkenskap eller servantskap, dusj og eller badekar som står over sluk må fjernes slik at vi har tilkomst. Dersom tilkomst ikke er tilstrekkelig før vi starter arbeidene vil vi besørge dette og ta betalt for tilleggsarbeidet. Priser for dette er avtalt med styret og det er styret vi forholder oss til mtp. fakturering.
- c. Boder med synlige stammer må tømmes. Evt. ryddes tilstrekkelig slik at vi har fri tilkomst til rørstamme. Om dette ikke er utført vil vi også her tømme bod og fakturerer etter medgått tid. Olimb tar ikke ansvar for gjenstander i bod og beboere selv må dekke til om de velger å la noe stå igjen. Det vil også muligens forekomme at boder må stå åpne over natten grunnet mye utstyr og ledninger som hindrer at vi får låst disse hver kveld.
- d. Enkelte gren til servant er bygget om i senere tid med et 32mm rør. Dette går ikke å rørfornye å må derfor bygges om.

1. Er originalt servantgren bygget/kassett inn, må vi åpne veggen for å få tak i. Tilbakestilling av åpne kasser/vegger vil bli utført fortløpende, men kan ta noe tid.
 2. På eventuelle kasser/vegger som har flis vil vi forsøke å kappe ut hele fliser. Dersom det ikke lar seg gjøre må beboer selv skaffe til veie nye fliser.
- e. Boder med avløpsrør i seg må tømmes/ryddes før vi starter arbeidet og være tilgjengelige til enhver tid. Dersom bodene ikke er helt tømt eller åpnet vil vi ta oss inn og tømme disse, vi fakturerer etter medgått tid. Vi tar ikke ansvar for eventuell skade på ting i boden.

3. Alternativ dusj og toalett:

- a. Det vil bli satt ut mobile dusj og toalettavn mellom blokken til bruk i perioden vi holder på i den aktuelle blokk

4. Nøkler

- a. Nøkler leveres til styret etter avtale. 1.stk nøkkel til leilighet og 1.stk til bod. Nøkklene må merkes med nøkkelbrikker. IKKE lapper etc.
- b. Olimb kvitterer ut 1 samlet knippe, og oppbevarer disse i en FG-godkjent safe.
- c. Olimb leverer tilbake nøkler til styret når rørfornyng er utført.
- d. Skulle det være ting som gjør at det ikke er mulig å levere ut nøkkel må vi be den/de det gjelder om å holde se i leiligheten og være tilgjengelig hele perioden vi holder på i din blokk.

**Selv om vi ikke er til stede i din leilighet kan vi jobbe med installasjoner av dine rør.
Du må følge varsel om at vann og avløp ikke benyttes.**

*Vi håper på en problemfri gjennomføring
Skulle det være spørsmål ber vi dere rette dem til deres styre representant som formidler dette videre til oss*

Vennlig hilsen Olimb Rørfornyng